

An aerial photograph of a vast, forested landscape. In the center, a calm lake reflects the sky. To the left of the lake, a small cabin with a dark roof is nestled among the trees. The surrounding hills are covered in dense evergreen forests, with some trees showing autumnal colors. A large red arrow points downwards from the top right towards the cabin area. In the bottom left corner, there is a red circular icon containing a white car symbol.

aktiv.



Øystre Finnvola 41, 7660 VUKU

Fin hyttetomt i naturskjønne omgivelser. Oppkjørte skispor i flere retninger. Flotte jakt, fiske og naturområder.



Eiendomsmegler

Jørgen Sagvold

Mobil 988 35 681

E-post jorgen.sagvold@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Verdal

Norgata 6, 7650 Verdal. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 275 000,-

Omkostn.: Kr 12 060,-

Total ink omk.: Kr 287 060,-

Årlig festeavgift: Kr 1 993,-

Selger: Karen Valbekmo Selvåg
Tryggve Robin Selvåg

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Soverom: 0

Gnr./bnr. Gnr. 234, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1709250038

Fin hyttetomt i naturskjønne omgivelser. Oppkjørte skispor i flere retninger. Flotte jakt, fiske

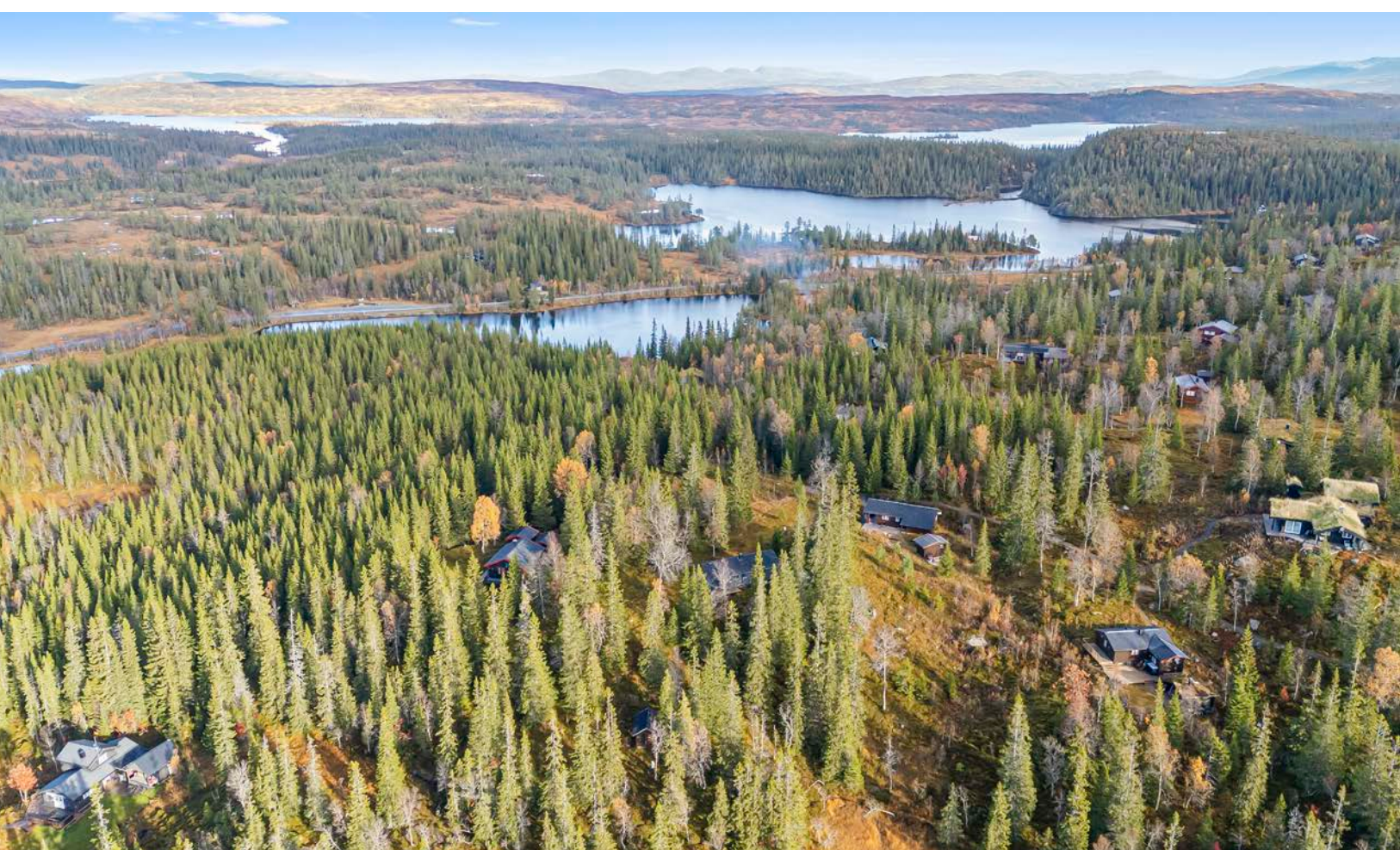
Velkommen til Øystre Finnvola 41 - Punktfestet tomt beliggende i populære Finnvola på fjellet nært svenskegrensa. Området byr på et flott helårs turterreng med ski og turmuligheter. Ca 50 min kjøretur til Åre alpinanlegg og ca 50 km kjøretur til Verdal sentrum.

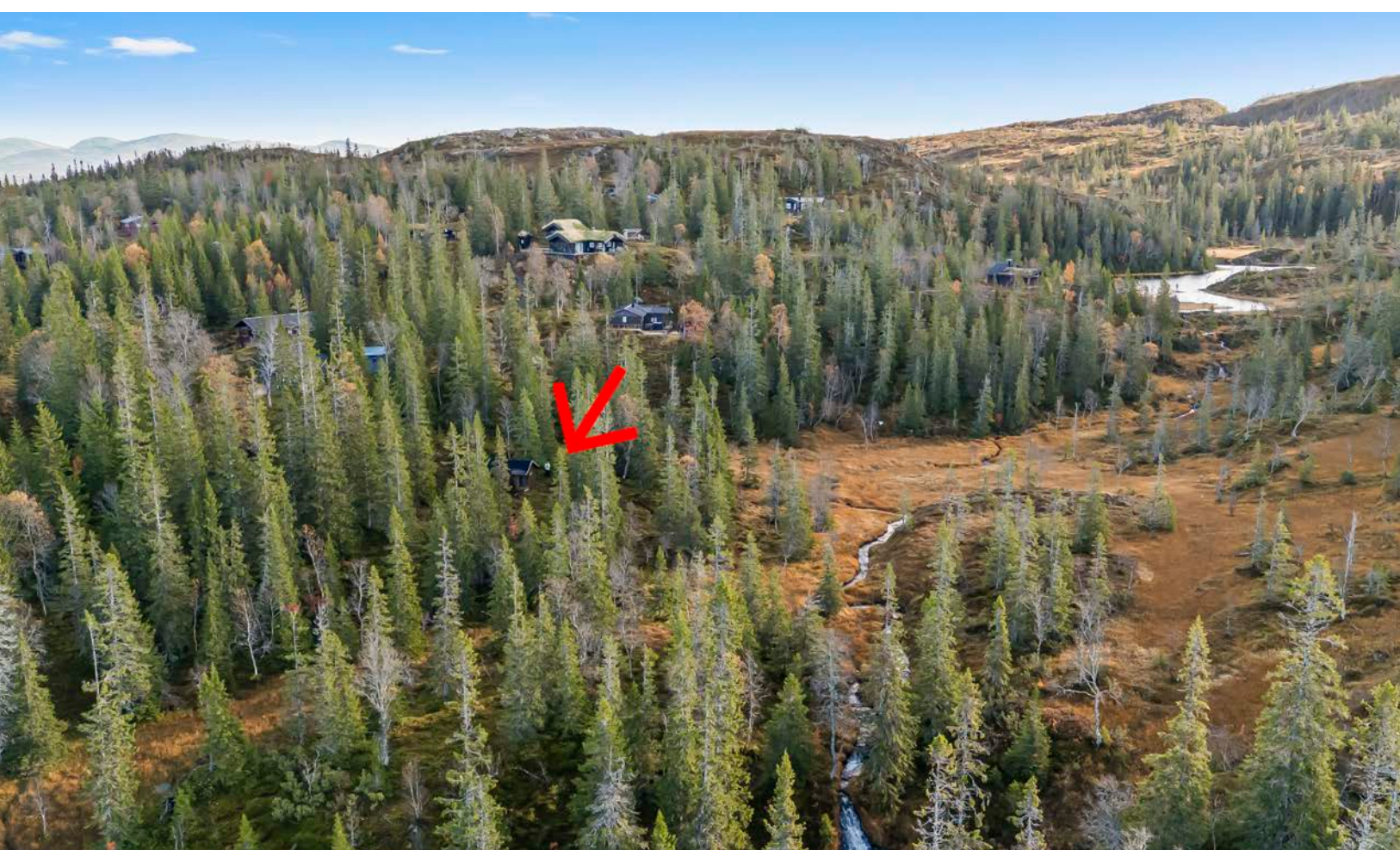
Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	8
Matrikkelrapport	19
Situasjonskart	27
Festeopplysninger	30
Tinglyst festekontrakt	32
Planopplysninger	34
Plankart	36
Bestemmelser kommuneplanens arealdel	40
Eiendomsskatt	53
Kommunal tilknytning	54
Nabolagsprofil	55
Budskjema	62







Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt.

Grunneier/bortfester: Statskog SA

Årlig festeavgift: 1993,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 01.01.2026

Festekontrakten utløper: 31.12.2065

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Festekontrakten utløper i 2065. Se tomtefestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Tomten er ubebygd med unntak av en redskapsbod og selges som en råtomt hvor kjøper selv må opparbeide tomten og fremføre infrastruktur m.m.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 1 993

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2026 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen for gjeldende periode.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke innløsningsrett i statsallmenning

Festekontrakt datert

19.03.2004.

Beliggenhet

Tomt i Øystre Finnvola like ved svenskegrensa, 3-4 km øst for Sandvika. Ca 45 km fra Verdal sentrum og ca 45 km fra alpinanlegg i Åre.

Like ved tomte er det oppkjørte skispor i flere retninger. Området har fine turmuligheter både på vinter- og sommertid.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Fritidsbebyggelse

Diverse

På tomten står det oppført ei redskapsbod fra 2004. Denne vil inngå som en del av totalarealet for bebygd areal. Det foreligger ingen dokumenter i kommunens arkiv på søknad eller ferdigstillelse (ferdigattest) av denne redskapsboden. Kjøper må derfor påregne å inkludere denne i forbindelse med søknad om bebyggelse på tomten og endelig godkjenning. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Kjøper må selv føre strøm frem til tomten. Det vites ikke hvor stor dimensjonering/kapasitet det er på strøm anlegg i området, men det står en trafo like ved tomten. Kjøpers risiko og ansvar.

Selger fraskriver seg ansvar for grunnens beskaffenhet og er uvitende om eventuelle forurensninger eller fornminner.

Det oppfordres til grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som inneholder reguleringsbestemmelser m.m for innleggelse av bud.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 275 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke tillagt, men ved ev. bygging vil dette skje. Ved bygging vil det forekomme årlig gebyr for eiendomsskatt, gebyr for renovasjon og eventuelt feie- og tilsynsgebyr etter kommunens til enhver gjeldende satser. Hytter renovasjon i området ligger på ca. kr. 2.100,- pr år. Feie- og tilsynsavgift ligger på ca. kr. 700,- pr år.

Info eiendomsskatt

Det betales kr. 650,- i eiendomsskatt for stående bod på tomten i dag. Denne vil øke når eiendommen bebygges.

Formuesverdi primær

Kr 69 850

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og velforeningsavgift/vegavgift, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/??brensel, forsikring, innvendig/??utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett m.m.

Velforening

Foreligger velforeningsavgift på kr. 1.000,- pr. år. Vegforening har en kontigent på kr. 2.500,- per år.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 234, bruksnummer 1, festenummer 45 i Verdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5038/234/1/45:

19.03.2004 - Dokumentnr: 2852 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 660

Bestemmelser om regulering av leien

Festetid gjelder fra 01.01.1986

Bestemmelser om forlengelse

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår - feste

Årlig festeavgift: 1000

12.12.1985 - Dokumentnr: 13988 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5038 Gnr:234 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 199441 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1721 Gnr:234 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Vei, vann og avløp

Privat veg med bom mot årlig vegavgift som man kan kjøpe seg inn på (kostnad på dette avregnes av veglaget direkte med kjøper). Vann kan hentes ved vannpost. Kjøper må søke og eventuelt lage/bekoste veg frem til tomte. Muldo eller annen toalett løsning som godkjennes av kommunen må bekostes av kjøper i sin helhet.

Regulerings- og arealplaner

Tomten ligger regulert under kommuneplanens arealdel fra 2011 og ligger i et LNFR område. Det gjøres oppmerksom på at kommunen jobber med ny kommuneplan. Ta kontakt med kommunen for mer informasjon. Videre foreligger eldre reguleringsplan for Finnvola, hytteområde øst fra 05.08.1985 som er overstyrt. Følgende fremgår under

generelle bestemmelser:

Fradelt hyttetomt kan være maksimalt 1,5 dekar. Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet. Hyttetomt kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 120 m². Hyttetomt med vegadkomst kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 135 m², der en parkeringsplass på 15 m² inngår i maksimalt bebygd areal. Innenfor disse arealgrenser tillates i tillegg til hytte også oppført uthus og anneks. Uthus kan eventuelt oppføres sammen med garasje. Hytte og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter. Størrelsen på hytte kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 90 m², og uthus/garasje eller anneks kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m². Terrasser kan i tillegg til totalt bebygd areal på 120/135 m², tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m². Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyden på 5,5m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse. Maksimalt bebygd areal kan gjennom reguleringsplan settes lavere ut fra spesielle landskaps-, miljø-, kultur- og friluftsverdier.

Kjøper må selv bære kostnadene og risikoen med å få omregulert området/eiendommen til ønsket utnyttelse. Interessenter bes sette seg godt inn i gjeldende reguleringsbestemmelser for området og eventuelt avklare med kommunen om ønsket utnyttelse kan gjennomføres.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og

bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger, tidligst etter at grunneier har godkjent overdragelsen.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

275 000 (Prisantydning)

Omkostninger

6 870 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
3 800 (Transportgebyr bortfester)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

12 060 (Omkostninger totalt)
28 960 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
31 760 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

287 060 (Totalpris. inkl. omkostninger)
303 960 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
306 760 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 12 060

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 35.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 082 Kommunale opplysninger

13 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

2 500 Visninger per stk.

6 000 Fotograf

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

1 000 Utlegg statskog, festeopplysninger faktura 54550934

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 61 882

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Jørgen Sagvold

Eiendomsmegler

jorgen.sagvold@aktiv.no

Tlf: 988 35 681

Ansvarlig megler bistås av

Jørgen Sagvold

Eiendomsmegler

jorgen.sagvold@aktiv.no

Tlf: 988 35 681

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Norgata 6, 7650 Verdal

Salgsoppgavedato

16.01.2026

Vedlegg

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 234, Bruksnr 1, Festenr 45	Kommune:	5038 Verdal
Adresse:		Grunnkrets:	607 Sul
Veiadresse:	Øystre Finnvola 41, gatenr 6002	Valgkrets:	24 Vuku
	7660 Vuku	Kirkesogn:	9150105 Vera og Vuku
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Bestående punktbeste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	1300310198	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.11.1985	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktbeste				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018	Mottaker	5038/234/1	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2018	Mottaker	5038/234/1/1	0,0
		Mottaker	5038/234/1/2	0,0
		Mottaker	5038/234/1/3	0,0
		Mottaker	5038/234/1/4	0,0
		Mottaker	5038/234/1/5	0,0
		Mottaker	5038/234/1/6	0,0
		Mottaker	5038/234/1/7	0,0
		Mottaker	5038/234/1/9	0,0
		Mottaker	5038/234/1/10	0,0
		Mottaker	5038/234/1/11	0,0
		Mottaker	5038/234/1/12	0,0
		Mottaker	5038/234/1/14	0,0
		Mottaker	5038/234/1/15	0,0
		Mottaker	5038/234/1/16	0,0
		Mottaker	5038/234/1/17	0,0
		Mottaker	5038/234/1/18	0,0
		Mottaker	5038/234/1/19	0,0
		Mottaker	5038/234/1/20	0,0
		Mottaker	5038/234/1/21	0,0
		Mottaker	5038/234/1/22	0,0
		Mottaker	5038/234/1/23	0,0
		Mottaker	5038/234/1/24	0,0
		Mottaker	5038/234/1/25	0,0
		Mottaker	5038/234/1/26	0,0
		Mottaker	5038/234/1/27	0,0
		Mottaker	5038/234/1/28	0,0
		Mottaker	5038/234/1/29	0,0
		Mottaker	5038/234/1/30	0,0
		Mottaker	5038/234/1/31	0,0
		Mottaker	5038/234/1/32	0,0
		Mottaker	5038/234/1/33	0,0
		Mottaker	5038/234/1/34	0,0
		Mottaker	5038/234/1/35	0,0
		Mottaker	5038/234/1/36	0,0
		Mottaker	5038/234/1/37	0,0
		Mottaker	5038/234/1/38	0,0
		Mottaker	5038/234/1/39	0,0
		Mottaker	5038/234/1/40	0,0
		Mottaker	5038/234/1/41	0,0
		Mottaker	5038/234/1/42	0,0
		Mottaker	5038/234/1/43	0,0
		Mottaker	5038/234/1/44	0,0
		Mottaker	5038/234/1/45	0,0
		Mottaker	5038/234/1/46	0,0
		Mottaker	5038/234/1/47	0,0
		Mottaker	5038/234/1/48	0,0
		Mottaker	5038/234/1/49	0,0
		Mottaker	5038/234/1/50	0,0
		Mottaker	5038/234/1/51	0,0
		Mottaker	5038/234/1/52	0,0
		Mottaker	5038/234/1/53	0,0
		Mottaker	5038/234/1/54	0,0
		Mottaker	5038/234/1/55	0,0
		Mottaker	5038/234/1/56	0,0
		Mottaker	5038/234/1/57	0,0
		Mottaker	5038/234/1/58	0,0
		Mottaker	5038/234/1/59	0,0
		Mottaker	5038/234/1/60	0,0
		Mottaker	5038/234/1/61	0,0
		Mottaker	5038/234/1/62	0,0
		Mottaker	5038/234/1/63	0,0
		Mottaker	5038/234/1/64	0,0
		Mottaker	5038/234/1/65	0,0
		Mottaker	5038/234/1/66	0,0

Mottaker	5038/234/1/67	0,0
Mottaker	5038/234/1/68	0,0
Mottaker	5038/234/1/69	0,0
Mottaker	5038/234/1/70	0,0
Mottaker	5038/234/1/71	0,0
Mottaker	5038/234/1/72	0,0
Mottaker	5038/234/1/73	0,0
Mottaker	5038/234/1/74	0,0
Mottaker	5038/234/1/75	0,0
Mottaker	5038/234/1/76	0,0
Mottaker	5038/234/1/77	0,0
Mottaker	5038/234/1/78	0,0
Mottaker	5038/234/1/79	0,0
Mottaker	5038/234/1/80	0,0
Mottaker	5038/234/1/81	0,0
Mottaker	5038/234/1/82	0,0
Mottaker	5038/234/1/83	0,0
Mottaker	5038/234/1/84	0,0
Mottaker	5038/234/1/85	0,0
Mottaker	5038/234/1/86	0,0
Mottaker	5038/234/1/87	0,0
Mottaker	5038/234/1/93	0,0
Mottaker	5038/234/1/95	0,0
Mottaker	5038/234/1/99	0,0
Mottaker	5038/234/1/100	0,0
Mottaker	5038/234/1/101	0,0
Mottaker	5038/234/1/103	0,0
Mottaker	5038/234/1/104	0,0
Mottaker	5038/234/1/105	0,0
Mottaker	5038/234/1/106	0,0
Mottaker	5038/234/1/107	0,0
Mottaker	5038/234/1/108	0,0
Mottaker	5038/234/1/109	0,0
Mottaker	5038/234/1/110	0,0
Mottaker	5038/234/1/111	0,0
Mottaker	5038/234/1/112	0,0
Mottaker	5038/234/1/113	0,0
Mottaker	5038/234/1/114	0,0
Mottaker	5038/234/1/115	0,0
Mottaker	5038/234/1/116	0,0
Mottaker	5038/234/1/117	0,0
Mottaker	5038/234/1/118	0,0
Mottaker	5038/234/1/119	0,0
Mottaker	5038/234/1/120	0,0
Mottaker	5038/234/1/121	0,0
Mottaker	5038/234/1/122	0,0
Mottaker	5038/234/1/123	0,0
Mottaker	5038/234/1/124	0,0
Mottaker	5038/234/1/125	0,0
Mottaker	5038/234/1/126	0,0
Mottaker	5038/234/1/127	0,0
Mottaker	5038/234/1/128	0,0
Mottaker	5038/234/1/129	0,0
Mottaker	5038/234/1/132	0,0
Mottaker	5038/234/1/133	0,0
Mottaker	5038/234/1/134	0,0
Mottaker	5038/234/1/135	0,0
Mottaker	5038/234/1/136	0,0
Mottaker	5038/234/1/137	0,0
Mottaker	5038/234/1/138	0,0
Mottaker	5038/234/1/139	0,0
Mottaker	5038/234/1/140	0,0
Mottaker	5038/234/1/141	0,0
Mottaker	5038/234/1/142	0,0
Mottaker	5038/234/1/143	0,0
Mottaker	5038/234/1/144	0,0
Mottaker	5038/234/1/145	0,0
Mottaker	5038/234/1/146	0,0

Mottaker	5038/234/1/147	0,0
Mottaker	5038/234/1/148	0,0
Mottaker	5038/234/1/149	0,0
Mottaker	5038/234/1/150	0,0
Mottaker	5038/234/1/151	0,0
Mottaker	5038/234/1/152	0,0
Mottaker	5038/234/1/153	0,0
Mottaker	5038/234/1/154	0,0
Mottaker	5038/234/1/155	0,0
Mottaker	5038/234/1/156	0,0
Mottaker	5038/234/1/157	0,0
Mottaker	5038/234/1/158	0,0
Mottaker	5038/234/1/159	0,0
Mottaker	5038/234/1/160	0,0
Mottaker	5038/234/1/161	0,0
Mottaker	5038/234/1/162	0,0
Mottaker	5038/234/1/163	0,0
Mottaker	5038/234/1/164	0,0
Mottaker	5038/234/1/165	0,0
Mottaker	5038/234/1/166	0,0
Mottaker	5038/234/1/167	0,0
Mottaker	5038/234/1/168	0,0
Mottaker	5038/234/1/169	0,0
Mottaker	5038/234/1/170	0,0
Mottaker	5038/234/1/171	0,0
Mottaker	5038/234/1/172	0,0
Mottaker	5038/234/1/173	0,0
Mottaker	5038/234/1/174	0,0
Mottaker	5038/234/1/175	0,0
Mottaker	5038/234/1/176	0,0
Mottaker	5038/234/1/177	0,0
Mottaker	5038/234/1/178	0,0
Mottaker	5038/234/1/179	0,0
Mottaker	5038/234/1/180	0,0
Mottaker	5038/234/1/181	0,0
Mottaker	5038/234/1/182	0,0
Mottaker	5038/234/1/183	0,0
Mottaker	5038/234/1/184	0,0
Mottaker	5038/234/1/185	0,0
Mottaker	5038/234/1/186	0,0
Mottaker	5038/234/1/187	0,0
Mottaker	5038/234/1/188	0,0
Mottaker	5038/234/1/189	0,0
Mottaker	5038/234/1/190	0,0
Mottaker	5038/234/1/191	0,0
Mottaker	5038/234/1/192	0,0
Mottaker	5038/234/1/193	0,0
Mottaker	5038/234/1/194	0,0
Mottaker	5038/234/1/195	0,0
Mottaker	5038/234/1/196	0,0
Mottaker	5038/234/1/197	0,0
Mottaker	5038/234/1/198	0,0
Mottaker	5038/234/1/199	0,0
Mottaker	5038/234/1/200	0,0
Mottaker	5038/234/1/201	0,0
Mottaker	5038/234/1/202	0,0
Mottaker	5038/234/1/203	0,0
Mottaker	5038/234/1/204	0,0
Mottaker	5038/234/1/205	0,0
Mottaker	5038/234/1/206	0,0
Mottaker	5038/234/1/207	0,0
Mottaker	5038/234/1/208	0,0
Mottaker	5038/234/1/209	0,0
Mottaker	5038/234/1/210	0,0
Mottaker	5038/234/1/211	0,0
Mottaker	5038/234/1/212	0,0
Mottaker	5038/234/1/213	0,0
Mottaker	5038/234/1/214	0,0

Mottaker	5038/234/1/215	0,0
Mottaker	5038/234/1/216	0,0
Mottaker	5038/234/1/217	0,0
Mottaker	5038/234/1/218	0,0
Mottaker	5038/234/1/219	0,0
Mottaker	5038/234/1/220	0,0
Mottaker	5038/234/1/221	0,0
Mottaker	5038/234/1/222	0,0
Mottaker	5038/234/1/223	0,0
Mottaker	5038/234/1/224	0,0
Mottaker	5038/234/1/225	0,0
Mottaker	5038/234/1/226	0,0
Mottaker	5038/234/1/227	0,0
Mottaker	5038/234/1/228	0,0
Mottaker	5038/234/1/229	0,0
Mottaker	5038/234/1/230	0,0
Mottaker	5038/234/1/231	0,0
Mottaker	5038/234/1/232	0,0
Mottaker	5038/234/1/233	0,0
Mottaker	5038/234/1/234	0,0
Mottaker	5038/234/1/235	0,0
Mottaker	5038/234/1/236	0,0
Mottaker	5038/234/1/237	0,0
Mottaker	5038/234/1/238	0,0
Mottaker	5038/234/1/239	0,0
Mottaker	5038/234/1/240	0,0
Mottaker	5038/234/1/241	0,0
Mottaker	5038/234/1/242	0,0
Mottaker	5038/234/1/243	0,0
Mottaker	5038/234/1/244	0,0
Mottaker	5038/234/1/245	0,0
Mottaker	5038/234/1/246	0,0
Mottaker	5038/234/1/247	0,0
Mottaker	5038/234/1/248	0,0
Mottaker	5038/234/1/249	0,0
Mottaker	5038/234/1/250	0,0
Mottaker	5038/234/1/251	0,0
Mottaker	5038/234/1/252	0,0
Mottaker	5038/234/1/253	0,0
Mottaker	5038/234/1/254	0,0
Mottaker	5038/234/1/255	0,0
Mottaker	5038/234/1/256	0,0
Mottaker	5038/234/1/257	0,0
Mottaker	5038/234/1/258	0,0
Mottaker	5038/234/1/259	0,0
Mottaker	5038/234/1/260	0,0
Mottaker	5038/234/1/261	0,0
Mottaker	5038/234/1/262	0,0
Mottaker	5038/234/1/264	0,0
Mottaker	5038/234/1/265	0,0
Mottaker	5038/234/1/266	0,0
Mottaker	5038/234/1/267	0,0
Mottaker	5038/234/1/268	0,0
Mottaker	5038/234/1/269	0,0
Mottaker	5038/234/1/270	0,0
Mottaker	5038/234/1/271	0,0
Mottaker	5038/234/1/272	0,0
Mottaker	5038/234/1/273	0,0
Mottaker	5038/234/1/274	0,0
Mottaker	5038/234/1/275	0,0
Mottaker	5038/234/1/276	0,0
Mottaker	5038/234/1/277	0,0
Mottaker	5038/234/1/278	0,0
Mottaker	5038/234/1/279	0,0
Mottaker	5038/234/1/280	0,0
Mottaker	5038/234/1/281	0,0
Mottaker	5038/234/1/282	0,0
Mottaker	5038/234/1/283	0,0

Mottaker	5038/234/1/284	0,0
Mottaker	5038/234/1/285	0,0
Mottaker	5038/234/1/286	0,0
Mottaker	5038/234/1/287	0,0
Mottaker	5038/234/1/288	0,0
Mottaker	5038/234/1/289	0,0
Mottaker	5038/234/1/290	0,0
Mottaker	5038/234/1/291	0,0
Mottaker	5038/234/1/292	0,0
Mottaker	5038/234/1/293	0,0
Mottaker	5038/234/1/294	0,0
Mottaker	5038/234/1/295	0,0
Mottaker	5038/234/1/296	0,0
Mottaker	5038/234/1/297	0,0
Mottaker	5038/234/1/298	0,0
Mottaker	5038/234/1/299	0,0
Mottaker	5038/234/1/300	0,0
Mottaker	5038/234/1/301	0,0
Mottaker	5038/234/1/302	0,0
Mottaker	5038/234/1/303	0,0
Mottaker	5038/234/1/304	0,0
Mottaker	5038/234/1/305	0,0
Mottaker	5038/234/1/306	0,0
Mottaker	5038/234/1/307	0,0
Mottaker	5038/234/1/308	0,0
Mottaker	5038/234/1/309	0,0
Mottaker	5038/234/1/310	0,0
Mottaker	5038/234/1/311	0,0
Mottaker	5038/234/1/312	0,0
Mottaker	5038/234/1/313	0,0
Mottaker	5038/234/1/314	0,0
Mottaker	5038/234/1/315	0,0
Mottaker	5038/234/1/316	0,0
Mottaker	5038/234/1/317	0,0
Mottaker	5038/234/1/318	0,0
Mottaker	5038/234/1/319	0,0
Mottaker	5038/234/1/320	0,0
Mottaker	5038/234/1/321	0,0
Mottaker	5038/234/1/322	0,0
Mottaker	5038/234/1/323	0,0
Mottaker	5038/234/1/324	0,0
Mottaker	5038/234/1/325	0,0
Mottaker	5038/234/1/326	0,0
Mottaker	5038/234/1/327	0,0
Mottaker	5038/234/1/328	0,0
Mottaker	5038/234/1/329	0,0
Mottaker	5038/234/1/330	0,0
Mottaker	5038/234/1/331	0,0
Mottaker	5038/234/1/332	0,0
Mottaker	5038/234/1/333	0,0
Mottaker	5038/234/1/334	0,0
Mottaker	5038/234/1/335	0,0
Mottaker	5038/234/1/336	0,0
Mottaker	5038/234/1/337	0,0
Mottaker	5038/234/1/338	0,0
Mottaker	5038/234/1/339	0,0
Mottaker	5038/234/1/340	0,0
Mottaker	5038/234/1/341	0,0
Mottaker	5038/234/1/342	0,0
Mottaker	5038/234/1/343	0,0
Mottaker	5038/234/1/344	0,0
Mottaker	5038/234/1/345	0,0
Mottaker	5038/234/1/346	0,0
Mottaker	5038/234/1/347	0,0
Mottaker	5038/234/1/348	0,0
Mottaker	5038/234/1/349	0,0
Mottaker	5038/234/1/350	0,0
Mottaker	5038/234/1/351	0,0

			Mottaker	5038/234/1/352	0,0
			Mottaker	5038/234/1/353	0,0
			Mottaker	5038/234/1/354	0,0
			Mottaker	5038/234/1/355	0,0
			Mottaker	5038/234/1/356	0,0
			Mottaker	5038/234/1/357	0,0
			Mottaker	5038/234/1/358	0,0
			Mottaker	5038/234/1/359	0,0
			Mottaker	5038/234/1/360	0,0
			Mottaker	5038/234/1/361	0,0
			Mottaker	5038/234/1/362	0,0
			Mottaker	5038/234/1/363	0,0
			Mottaker	5038/234/1/364	0,0
			Mottaker	5038/234/1/365	0,0
			Mottaker	5038/234/1/366	0,0
			Mottaker	5038/234/1/367	0,0
			Mottaker	5038/234/1/368	0,0
			Mottaker	5038/234/1/369	0,0
			Mottaker	5038/234/1/370	0,0
			Mottaker	5038/234/1/371	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	16.09.2011	Berørt	5038/234/1	0,0
	Matrikkelført:	16.09.2011	Berørt	5038/234/1/45	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øystre Finnvola 41	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186018435			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 5038 Verdal

Eiendom: 5038/234/1/45/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

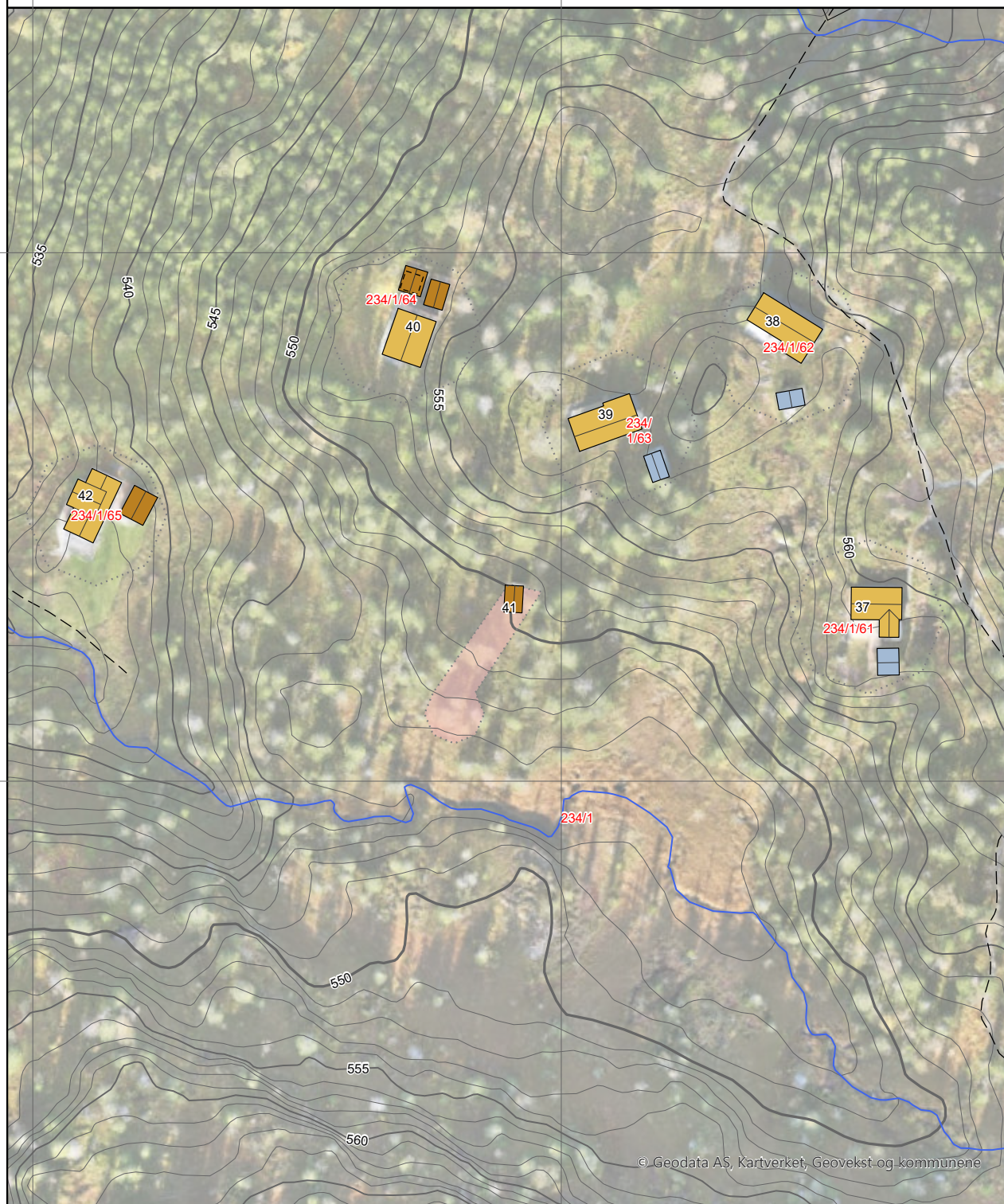
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 28.8.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5038 Verdal

Eiendom: 5038/234/1/45/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

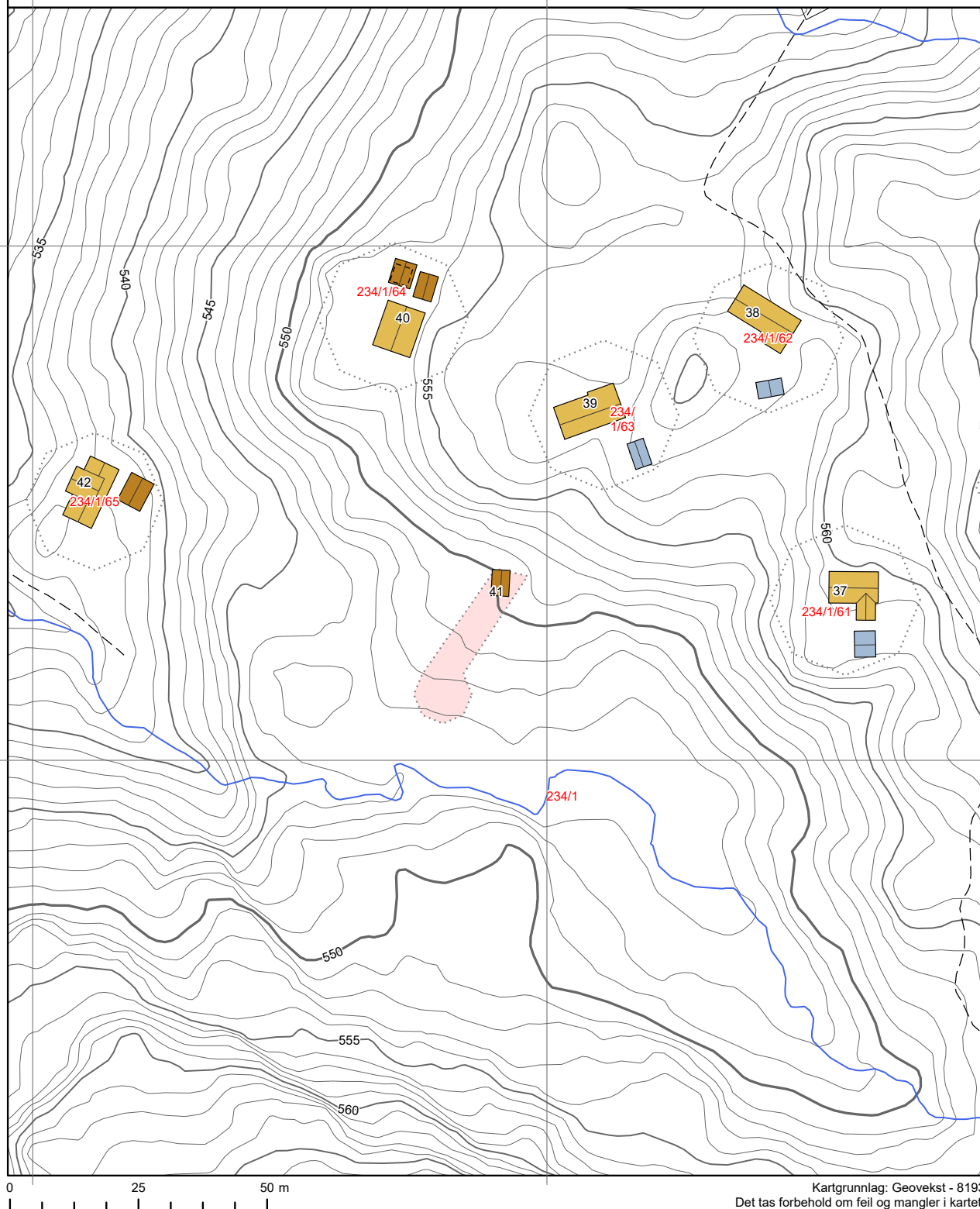
--- Fiktiv grenselinje

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 28.8.2025



Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Susanne Kongensøy / Aktiv

Fra: Susanne Kongensøy / Aktiv
Sendt: mandag 1. september 2025 13:06
Til: Susanne Kongensøy / Aktiv
Emne: SV: Innhenting informasjon om feste - 1709250038

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1709250038	Susanne Jæger Kongensøy	413 49 425	29.08.2025

**Salg av Øystre Finnvola 41, 7660 Vuku,
gnr. 234, bnr. 1, fnr. 45 (Ideell andel 1/1) i Verdal kommune
Eier: Karen Valbekmo Selvåg og Tryggve Robin Selvåg**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: **1 993** kroner Forfallsdato: **Januar**

Neste avtalte regulering: **01.01.2026**

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): **p.t. KPI**

Når ble festeavgiften sist regulert, år? **01.01.2025**

Avtalt utløp av festekontrakten: **31.12.2065 med mulighet til forlengelse etter tomtefestelovens regler**

Er fester ajour med betaling av festeavgift? (x)Ja ()Nei **t.o.m. terminen 2025**
Hvis Nei: utestående beløp kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ()Ja (x)Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ()Ja ()Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ()Ja ()Nei **Det er ikke innløsningsrett i statsallmenning**

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning?

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? (x)Ja ()Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? (x)Ja ()Nei kroner 3 800 + innhenting opplysninger om festeforholdet kr 1 000

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ()Ja (x)Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Statskog sender faktura

Bortfesteres underskrift Brita E. Thorsteinsen

Telefonnummer E-post kontrakt@tatskog.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

- Gjeldende kontrakt datert 01.01.1986, tinglyst 19.03.2004

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Susanne Jæger Kongensøy
Medhjelper
susanne.kongensoy@aktiv.no


DIREKTORATET FOR
STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT
HYTTETOMT

TINGLYST
19 MARS 2004

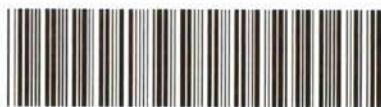
Festets nummer	Internt nummer			GAB-nummer			
	Forv.nr. 13	Eiend.nr. 31	Festenr. 198	Kommunenr. 1721	G.nr. 234	B.nr. 1	Festenr. 45
Fester	Navn Asgeir Brustad						Fødselsnr. (11 siffer) 031151
	Adresse						
	Postnr. 7650		Poststed Verdal				
Bort- fester	Staten v/ Innherad skogforvaltning						
	Adresse Høvdingv. 10,				Postnr. 7700	Poststed Steinkjer	
Festets beliggen- het	Eiendom, sted Inn statsallmenning						Fjellstyrenr. 19
	Hytteområde Finnvola						Kommune Verdal
	Koord.system N.G.O.	Kartplate DF 132-5-2	X-koordinat 633 098			Y-koordinat - 46 120	
Årlig avgift m.v.	Årlig avgift, kr. 660,-		Avgiften løper fra dato 1.01.86		Første reguleringsår 1996		
	Kontrakten trer i kraft 1.01.86		Kontrakten opphører 31.12.2065		Avløser kontrakt av		

Festevilkår, se bakside.

SÆRVILKÅR o.a.:

Hyttefeltet ligger i område der det foregår reinbeite.

Hunder som tas med under bruk av hytta, skal derfor holdes under nøye kontroll.


Doknr: 2852 Tinglyst: 19.03.2004 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Jeg aksepterer festevilkårene slik de framgår ovenfor
og på baksiden av denne kontrakt.

Sted
Steinkjer
Dato
29.12.86
For Direktoratet for statens skoger

Sted
Verdal
Dato
9. des 1986
Fester

VEND



FESTEVILKÅR:

1. Bebyggelse

Kontrakten gir rett til å føre opp bebyggelse på anvist tomt (punktbeste). Bebyggelsens omfang og antall hus kan fastsettes etter nærmere retningslinjer av bortfester eller i reguleringsplan.

Festeren må ha kommunal byggetillatelse før byggearbeider blir påbegynt. Bortfester skal ha kopi av byggesøknad/melding når denne sendes bygningsrådet. Godkjente tegninger/planer sendes bortfester.

2. Festetid

Festetiden er 80 år. Deretter har festeren rett til å kreve feste forlenget etter tomtfestelovens regler.

3. Overføring av festeretten

Festekontrakt på tomt som ikke er bebygd kan bare overføres til ektefelle eller livsarving.

Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere uten særskilt tillatelse.

Overføring av festerett skal godkjennes av bortfester.

Den nye festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.

Festeretten tillates ikke delt på flere juridiske personer selv om hytta eies i fellesskap av flere.

4. Gjerdehold

Bebyggelsen kan ikke inngjerdas uten skriftlig samtykke fra bortfester. Bortfester kan påby inngjerding på nærmere vilkår.

5. Hogging av trær og grunn disponeringstiltak

Hogging av trær og grunn disponeringstiltak av vesentlig omfang rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester. Mindre tiltak kan foretas av fester innenfor et areal på 1 daa.

6. Festeavgift

Avgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte tomtfesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hver av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjønn ved hver annen avgiftsregulering, dog ikke oftere enn hvert 20. år regnet fra avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved framtidige indeksreguleringer.

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morentelovens bestemmelser om alminnelig morarente. For skyldig festeavgift har bortfester panterett på første prioritet i bygninger som er oppført på tomten.

7. Grunnlagsinvesteringer og framtidige anlegg m.v.

Grunnlagsinvesteringer betales av festeren ved kontraktsinngåelse. Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter festeren seg til å dekke disse kostnadene.

8. Orden rundt bebyggelsen, anbringelse av søppel m.v.

Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen og etterkomme pålegg fra bortfester m.h.t. opprydding og anbringelse av søppel og avfall.

9. Hyttevedtekter i hytteområde

Festeren er bundet av de vedtekter som gjelder for hytteområdet.

10. Kontraktsforutsetninger

Kontrakten er betinget av at delingstillatelse og nødvendig konsesjon blir gitt.

11. Byggeplikt

Kontraktsforholdet opphører hvis tomten ikke er bebygd innen 5 år fra kontrakten er inngått.

12. Betaling av tinglysingsgebyr m.v.

Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal alle lovbestemte gebyr og behandlingsgebyr til bortfester bæres av festeren.

Kontrakten er utstedt i 3 eksemplarer + tinglysingseksemplar.



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 28.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	1	Festenr.	45	Seksjonsnr.	
Adresse	Øystre Finnvola 41, 7660 VUKU								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner

- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2008008
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/1503/2008008-B.pdf
Delarealer	Delareal 233 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

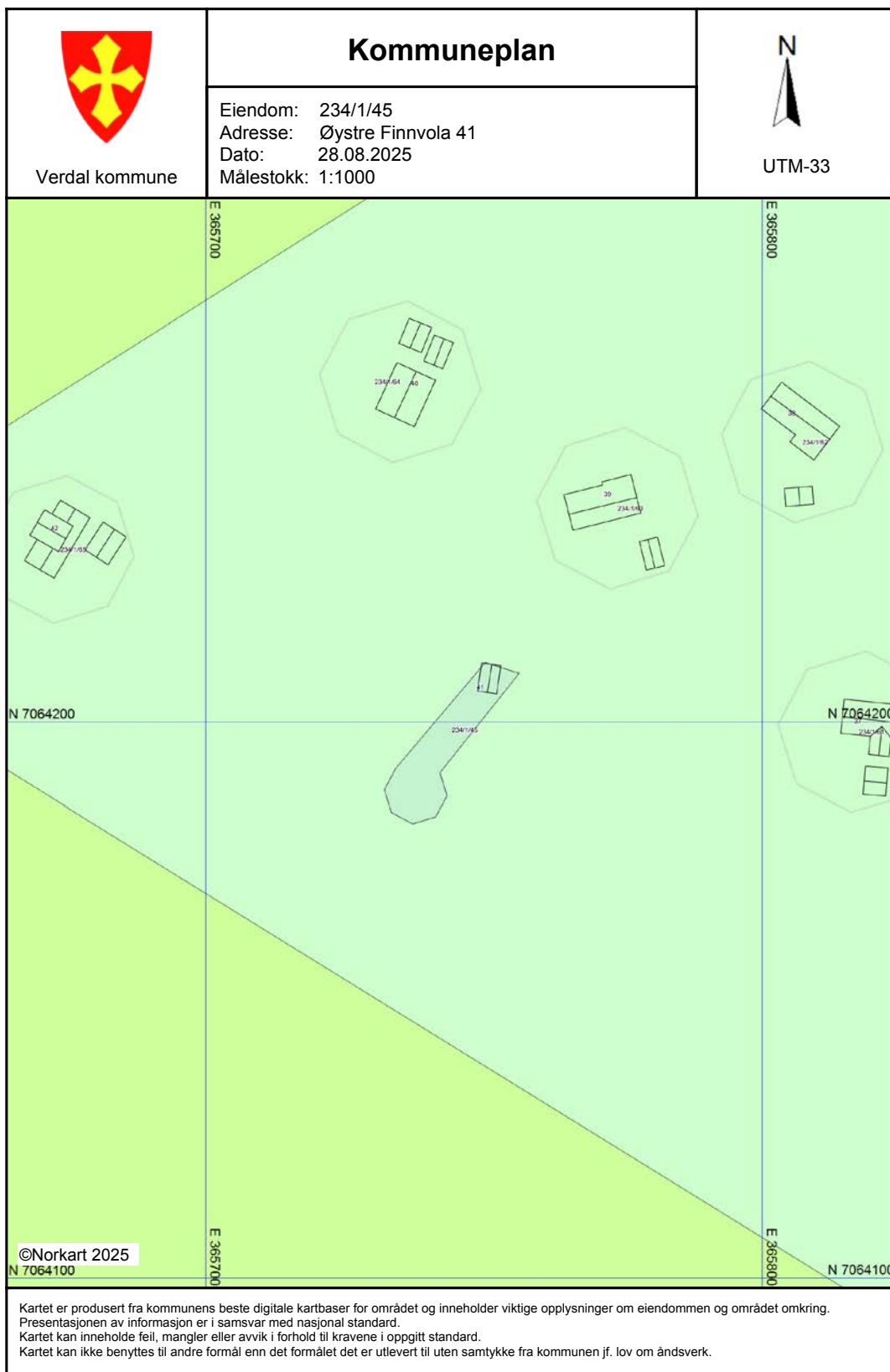
Id	2022001
Navn	Kommuneplanens arealdel

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1983006
Navn	Finnvola, hytteområde øst
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Overstyrt
Ikrafttredelse	05.08.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/574/1983006-B.pdf



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 LNFR-areal - nåværende

 LNFR-areal - nåværende

 LNFR-areal, Spredtfritidsbebyggelse - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

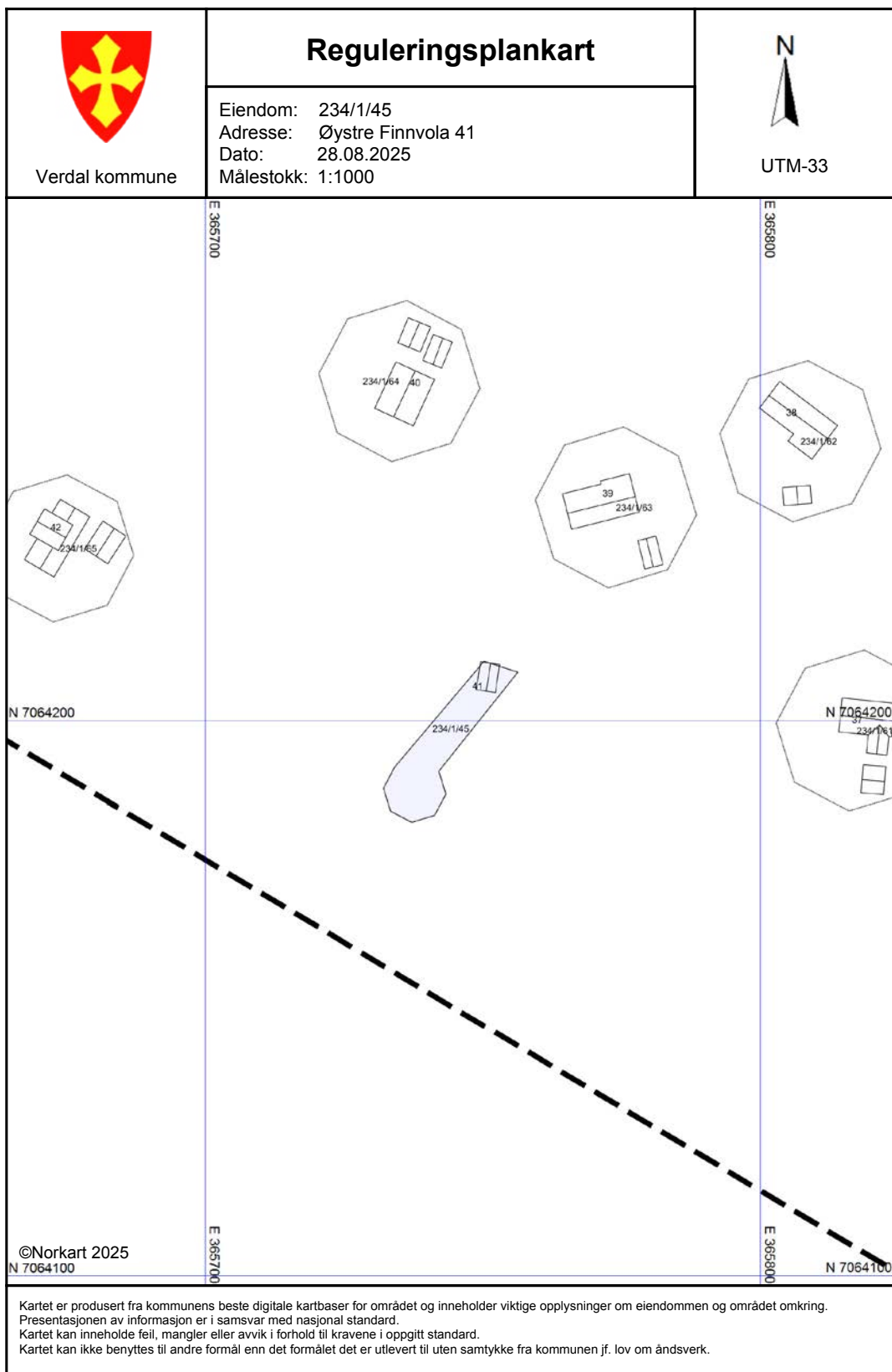
 Planområde

 Planens begrensning

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

 Grense for arealformål



Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER, kommuneplanens arealdel

Vedtatt av Levanger kommunestyre den 13.04.2011, sak nr. 18/11.
ordfører

Vedtatt av Verdal kommunestyre den 26.04.2011, sak nr. 34/11.
ordfører

Rettslig bindende bestemmelsene framgår av de enkelte punkt nedenfor, mens retningslinjer er gitt med *kursiv* tekst. Retningslinjene er kun veiledende og kan ikke brukes som selvstendig begrunnelse for vedtak, men er ment som en klargjøring om hvordan bestemmelsene skal forstås.

Forholdet til kommunedelplaner og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

Kommunedelplanene for Levanger sentrum vedtatt 27.09.2000 og Verdal by vedtatt 26.03.2007 gjelder foran kommuneplanens arealdel.

Regulerings- og bebyggelsesplaner utenfor kommunedelplanområdene for Levanger sentrum og Verdal by som fortsatt skal gjelde, er vist på plankartet og opplistet i punktet nedenfor.

1. Generelle bestemmelser (gjelder innenfor alle arealformål).

1.1 Plankrav (§ 11-9, nr. 1).

1.1.1 Tillatelse til tiltak etter § 1-6 (Pbl. 2008) innenfor områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og forsvaret (§11-7, nr.1, 2, 3 og4) kan ikke gis før området inngår i reguleringsplan.

1.1.2 For nye utbyggingsområder i Leklemsåsen skal det foreligge områderegulering for detaljregulering kan vedtas. Områdereguleringen skal bygge på følgende forutsetninger;
Leklemsåsen skal tilrettelegges for utbygging av hovedsakelig eneboliger.

For området Hotran, Skogn avgrenset i sør av en framtidig omlagt Eknesveg (hvor det tas utgangspunkt i eksisterende avkjørsel fra E6), kan det igangsettes områderegulering for et mulig framtidig næringsareal fra det tidspunkt at næringsarealene innenfor Norske Skogs område er utnyttet.

1.1.3 For campingplassene Tuset nordre (C 02), Midtholmen nordre (C03) og Auskin (C 04) kreves detaljreguleringsplan.

1.2 Utbyggingsavtale (§ 11-9, nr. 2).

1.2.1 Utbyggingsavtale kan brukes innenfor hele kommunen. Utbyggingsavtale skal inngås før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan med tilhørende bestemmelser også forutsetter andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.

- 1.2.2 Utbyggingsavtale kan også inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming.

1.3 Teknisk infrastruktur (§ 11-9, nr. 3)

- 1.3.1 Innenfor områder hvor det er gitt konsesjon for fjernvarme, skal ny bebyggelse inklusiv påbygg, tilbygg og større hovedombygginger med BRA over 250 m² tilknyttes fjernvarmeanlegget. Konsesjonær må da bekrefte at fjernvarme kan leveres til det aktuelle tiltaket. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten, der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

1.4 Rekkefølgekrav (§ 11-9, nr. 4).

- 1.4.1 For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygging finne sted før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon (adkomstveg, gang- og sykkelveg, parkering) er gjennomført før bebyggelsen tas i bruk.
- 1.4.2 Fellesareal for lek og opphold skal ferdigstilles før ferdigattest kan gis.

1.5 Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5).

1.5.1 Byggegrense

Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 meter.

- 1.5.1a Utenfor regulert område gjelder byggegrenser fastsatt i Vegloven og Jernbaneloven. Dersom ikke annet følger av reguleringsplan er det forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. Der Veglovens byggegrense tidligere er fraveket gjennom plan, skal byggegrensen mot veg følge hovedlinjene i eksisterende hovedbebyggelse.*

1.5.2 Boligbebyggelse

Fradelt boligtomt kan være maksimalt 2 dekar.

Boligtomt kan bebygges med prosent bebygd areal (%-BYA) = 35 % og bebygd areal (BYA) = 300 m².

Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 m og maksimal mønehøyde på 9,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Takoppløft eller ark på inntil ¼ lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde.

1.5.3 Garasjer

Garasje i tilknytning til bolig kan oppføres med maksimalt bebygd areal (BYA) = 50 m². Garasjer kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Frittstående garasjer i tilknytning til boliger innenfor bebyggelse og anlegg og som ligger ved kommunal veg eller felles adkomstveg, kan plasseres med portvegg minimum 5,0 meter fra vegkant eller sidevegg 2,0 meter fra vegkant.

1.5.4 Hyttebebyggelse

Fradelt hyttetomt kan være maksimalt 1,5 dekar. Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet.

Hyttetomt kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 120 m².

Hyttetomt med vegadkomst kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 135 m², der en parkeringsplass på 15 m² inngår i maksimalt bebygd areal.

Innenfor disse arealgrensene tillates i tillegg til hytte også oppført uthus og anneks.

Uthus kan eventuelt oppføres sammen med garasje.

Hytte og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter.

Størrelsen på hytte kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 90 m², og uthus/garasje eller anneks kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².

Terrasser kan i tillegg til totalt bebygd areal på 120/135 m², tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².

Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyden på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse.

Maksimalt bebygd areal kan gjennom reguleringsplan settes lavere ut fra spesielle landskaps-, miljø-, kultur- og friluftsverdier.

1.5.5 Naust

Mønehøyden for naust skal være maksimalt 4,5 m ved sjø og 3,5 m ved ferskvann over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Naust skal ha takvinkel mellom 25 og 35 grader.

For naust i tilknytning til sjø tillates maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m² med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. For naust i tilknytning til ferskvann tillates maksimalt bebygd areal (BYA) = 20 m² med maksimal bredde 3,5 regnet til utvendig kledning.

Naustplassering skal tilpasses terrenget og males i naturtilpassede farger.

1.5.6 Campingplasser

Campingplassene på eiendommene Tuset nordre 1721/64/1, Midtholmen nordre 1721/216/2 og Volen nedre 1721/131/3 kan ikke bebygges med faste installasjoner som beslaglegger dyrka mark. Viss campingvirksomheten opphører skal arealet tilbakeføres til LNF-område.

1.5.7 Parkering

I reguleringsplaner eller søknader om tillatelse skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes parkeringsplasser og manøvreringsareal som dekker følgende krav;

Type bebyggelse	Antall p-plasser
Enebolig/tomannsbolig	2,0 pr. boligenhet
Rekkehus /boliger med 3 eller flere enheter	1,5 pr. boligenhet
Hybler	1,0 pr. boligenhet
Fritidsbolig m/vegadkomst	1,0 pr. hytteenhet

Industri/Lager	1,0 pr. 100 m ² BRA (bruksareal)
Forretning/kontor	1,0 pr. 50 m ² BRA (bruksareal)
Hotell/restaurant/kafe/forsamlingslokale	1,0 pr. 25 m ² BRA (bruksareal)
Skoler/barnehager/helseinstitusjoner	1,5 pr. ansatt

Oppstillingsplasser for sykler og motorsykler skal i henhold til behov avsettes på eget område.

Minimum 5 % av parkeringsplasser i tilknytning til felles parkeringsanlegg skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Gjennom reguleringsplan kan det fastsettes andre parkeringskrav dersom forholdene gjør dette påkrevet eller dersom planen omfatter annen type bebyggelse.

1.5.8 Leke- og uteoppholdsareal

I reguleringsplaner skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes leke- og oppholdsareal som dekker følgende krav;

1. I boligområdene skal det avsettes minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal pr. boligenhet.
2. Boligområder med 5 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 100 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til småbarnslekeplass på minimum 150 m².
3. Boligområder med 25 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 250 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til områdelekeplass på minimum 1,5 dekar.
4. Boligområder med 100 eller flere boligenheter skal innenfor en avstand på 400 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til ballfelt på minimum 1,5 dekar.
5. Gjennom reguleringsplan for fortettingsprosjekt spesielt i bykjernene kan det fastsettes andre krav til leke- og uteoppholdsareal, som ligger innenfor rammen om at minste uteoppholdsareal (MUA) = 20 % av bruksarealet (BRA) for bebyggelsen på tomten og at minst 50 % av MUA skal ligge på bakkeplanet.
6. Areal for lekeplasser skal ha hensiktsmessig lokalisering og utforming, ha tilfredsstillende støyforhold på maksimalt 55 Lden, ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
7. Deler av områdelekeplasser skal være universell utformet.
8. Ved eventuell omdisponering av areal som i planer er avsatt til felles uteoppholdsareal eller friområde og er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdige erstatningsareal.

1.5.9 Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for reguleringsplaner og søknad om tiltak. Det publikumsrettede fysiske miljø skal planlegges og opparbeides slik at bygninger og anlegg er tilgjengelig for alle. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas.

- 1.5.9a Planer for utbygging skal i størst mulig grad gis universell utforming, dvs. at bebyggelse og anlegg er tilgjengelige og kan nyttes av brukere med ulike funksjonshemninger uten spesielle innretninger for disse.
Det skal legges til rette for brukarmedvirkning for å identifisere problemer og kvalitetssikre løsninger.*

1.5.10 Skilt- og reklameinnretninger

Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningen og miljøet for øvrig. Den skal plasseres på veggflaten, og det tillates ikke plassering på tak, møne eller over gesims. Blinkende eller bevegelige skilt/reklameinnretning tillates ikke.

Skilt skal ikke dekke mer enn $\frac{1}{4}$ av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 meter, eller en rimelig del av fasaden som virksomheten disponerer. Samlet areal skal ikke overskride 8 m². På fredede eller bevaringsverdige bygninger skal maksimum størrelse være 1,0 m². Der det er flere virksomheter med samme inngang skal det være et felles ensartet skilt.

Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1 meter og skal ikke ha lavere høyde over fortau/gang- og sykkelveg enn 2,5 meter.

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen. Innretning som antas å medføre fare kan kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

1.6 **Miljø, fare, estetikk m.m. (§ 11-9, nr. 6)**

1.6.1 Støy og annen forurensning

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og for støyende virksomhet. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor rød sone ikke tillates oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, der det kan framlegges støyfaglig utredning som viser hvordan tilfredsstillende innendørs og utendørs støynivå kan oppnås. Utbygging som medfører økning i antall enheter skal ikke tillates.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor gul sone gjennomføres støyfaglig utredning før området kan vurderes utbygget med ny bebyggelse til støyfølsom bruk.

Nye utbyggingsområder for boliger, hytter, campingplasser, institusjoner og permanente arbeidsplasser skal ikke plasseres innenfor sone som har magnetfelt større enn 0,4 mikrotelsa.

1.6.2 Flom

For ny bebyggelse og større tilbygg over 25 % av eksisterende bygg i flomutsatte områder, skal bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå ha minimum kotehøyde for 200 – årsflom + 0,5 meter.

For ny bebyggelse og større tilbygg over 25 % av eksisterende bygg i områder ved sjøen hvor stormflo er dimensjonerende for havnivået, skal bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå ha minimum kotehøyde på 3,2 m.

1.6.3 Estetikk

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg sjøl og i forhold til omgivelsene.

Ved nybygging innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter mht. plassering i forhold til vei, gate, plass, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk m.v.

1.6.3a Nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken.

Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn.

1.6.3b Større byggevolum i sentrumsområder bør utformes slik at bygningene blir oppbrutt i volum og fasade. I næringsområder skal parkeringsanlegg, område for varelevering og lagringsplass ute, skjermes med bygninger og beplantning.

I områder som har mer sammensatt bebyggelse må ny bebyggelse vurderes i sammenheng med det nærmeste naboskap, og bidra til at området får et helhetlig preg.

1.6.3c Ved nybygging/ombygging skal det dokumenteres at ansvarlig utbygger har gjennomført en estetisk vurdering av bygget i seg selv og i forhold til omgivelsene.

1.7 **Bevaringsverdig bygninger og miljø (§ 11-9, nr. 7)**

For bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og /eller gjenoppretting av bygningens karakter kan kommunen kreve at husets takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres.

1.7.a Før ombygging eller riving av eldre SEFRAK registrerte bygninger godkjennes, skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet (fylkeskommunen).

1.7.b Kulturminner og kulturmiljø skal tas vare på og utvikles som positive og identitetsskapende elementer i et helhetlig utviklingsperspektiv. Både enkeltanlegg og bevaringsverdige områder skal sikres. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing.

1.7.c Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles på reguleringsplannivå. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnet eller dens sikringssone. Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning.

1.8 Avklaring og oppfølging i videre reguleringsarbeid (§ 11-9, nr. 8)

1.8.1 ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyser om relevante forhold skal inngå i reguleringsplaner for utbygging. Analysens omfang tilpasses hver enkelt sak.

1.8.1a Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det påses at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

1.8.1b Risiko og sårbarhet vurderes i forhold til naturfarer samt menneske- og virksomhetsbaserte farer, og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin sjekkliste skal legges til grunn. Analysen skal vurdere sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser.

1.8.2 Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn for reguleringsplaner. Konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø skal beskrives og vurderes særskilt.

Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge som part blir ivare tatt.

Det skal sikres et oppvekstmiljø som inneholder fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter. Det skal tas spesielt hensyn til trafiksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder.

1.8.2a Ved arealplanlegging generelt og ved planleggingen av bygg og anlegg for barn og unge, skal barn og unges behov være grunnleggende for utformingen. Områder som er spesielt egnet for eller tilrettelagt for barn og unges fritidsaktiviteter, skal vurderes strengt i forbindelse omdisponeringer av areal.

1.8.2b Innenfor boligområdene skal det avsettes tilstrekkelig og godt egnet uteareal til lek og opphold for barn og unge. Leke- og oppholdsareal skal være skjermet mot vind, snødrev, samt mot forurensing og helsefare. Terrenget skal være egnet til formålet. Leke- og oppholdsareal skal gi muligheter for ulike type lek og kunne brukes av ulike aldersgrupper, samt gi muligheter for samkvem mellom barn, unge og voksne. Adkomst til områdene må kunne foregå langs gang- og sykkelveg, fortau, sti eller lite trafikkert veg.

1.8.2c Barnerepresentanten skal delta fra start i planprosesser der konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø blir berørt, og det skal dokumenteres at Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for styrke barn og unges interesser i planleggingen er fulgt opp.

1.8.3 Grad av utnytting

Ved regulering av nye næringsarealer skal det legges opp til effektiv og høy utnytting av arealene. Minimums utnyttingsgrad skal inngå i bestemmelsene.

1.8.4 Energi

I reguleringsplaner som tilrettelegger for utbygging med BRA større enn 500 m², skal det foreligge en varmeplan for området basert på fornybar energi. Tilknytning til eventuelt nærvarmeanlegg eller til fjernvarmeanlegg skal avklares i varmeplanen. Dersom varmeplanen viser at det er lønnsomt med fornybar energi, skal dette velges som energiløsning.

1.8.4a Kommunens "Klima og energiplan" legges til grunn for energivurderinger i saker etter plan- og bygningsloven.

1.8.4b Ved oppføring av ny bebyggelse skal det i størst mulig grad legges til rette for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi. Bebyggelsen skal prosjekteres og utføres slik at det fremmer lavt energibehov (lavenergi-/passivhus).

2. Bebyggelse og anlegg (11-7, nr. 1).

2.1 **Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1)**

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet dersom de er i samsvar med arealformålene og øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel:

Mindre tilbygg og påbygg som utgjør maksimalt 25 % av eksisterende bygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse, samt utvidelse av tidligere godkjent bebyggelse på eksisterende bolig- og hytteeiendommer innenfor bestemmelsenes pkt. 1.5, unntatt eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100 metersbeltet langs sjø.

Tiltak innenfor eksisterende områder som er mindre enn tre boligenheter, ikke har større BYA enn 500 m² eller ikke er en etappe av større utbyggingstiltak.

Installasjoner og bygninger som er del av vann-, avløps- og energianlegg.

2.2 **Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5).**

Generelle bestemmelser pkt. 1.5 gjelder i den utstrekning de vil være aktuelle.

2.a Arealutnyttelse og byggetetthet

Ved planlegging av nye byggeområder for næring skal det tilstrebes en høy arealutnytting. Gjennom reguleringsplaner og ved øvrig tilrettelegging skal det stimuleres til fortetting, transformasjon og høy arealutnyttelse i eksisterende næringsområder.

Alle reguleringsplaner skal starte med en enkel landskapsanalyse og en egnethetsvurdering for forskjellige typer utbygging i forhold til eksisterende vegetasjon, topografi og klima, slik at områdets kvaliteter kan bevares.

2.b Boligområder

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boliger skal det påses at området får sikker adkomst og gode kommunikasjoner. Det skal avsettes nødvendige arealer til fortau/gang- og sykkelveger, bussholdeplasser og lekeareal/grønnstrukturer. Lokale leke- og oppholdsmuligheter skal vurderes før arealer til boliger og veger fastsettes. Grøntområder og korridorer med trafiksikker beliggenhet skal vurderes i tilknytning til boligområdene.

Fortetting på eksisterende boligtomter kan skje ved fradeling der tomtestørrelse og terrengform egner seg. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og parkeringsbehov. Både ny og gjenværende boligtomt skal ha tilfredstillende leke- og uteoppholdsarealer.

2.c Hytteområder

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for nye eller fortetting av eksisterende hytteområder, skal det tas hensyn til terrenget og naturlige elementer som åser, koller, svaberg m.v. Disse elementer skal ikke nedbygges selv om de ligger innenfor avgrensninger på plankartet.

Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjemmende skjæringer/fyllinger og store terrenginngrep unngås.

Hytter skal fortrinnsvis plasseres i grupper der det tas hensyn til hvordan infrastruktur som adkomst, parkering, strøm, avløps-/resipientforhold og innlegging av vann kan løses. Strømledninger bør legges som jordkabler innenfor byggeområdene. Felles parkeringsplasser innenfor hytteområdene bør dimensjoneres for 1,5 parkeringsplass pr. hytteenhet.

Hytter skal ikke plasseres på dyrka jord.

2.d Råstoffutvinning

Masseuttak utenfor områder avsatt til råstoffutvinning er ikke tillatt, med unntak av mindre masseuttak til alminnelig landbruksdrift på egen eiendom. Nye masseuttak skal vurderes og avklares gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel med påfølgende detaljregulering. Detaljregulering skal bl.a. avklare behovet for egne driftsplaner, avbøtende tiltak, etappevis og tidsavgrenset drift, restaurering og tilbakeføring av terreng samt etterfølgende arealbruk.

Områder for råstoffutvinning skal lokaliseres slik at eksisterende boligbebyggelse i minst mulig grad utsettes for støy, støv eller annen negativ påvirkning fra driften og transporten til og fra området, eventuelt at det skal vurderes avbøtende tiltak.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7, nr. 2).

3.1 **Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1).**

Utbedringstiltak som ikke medfører inngrep i annet arealformål kan gjennomføres uten reguleringsplan.

3.2 **Rammeplan for avkjørsler (§ 11-10, nr. 4).**

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulert strøk.

3.a Generelt

Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre kraftledninger skal legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig og god måte og avrundes mot eksisterende terreng.

3.b Parkeringsareal

Arealbehov for nye parkeringsplasser i sentrumsområder skal fortrinnsvis søkes løst ved bygging av parkeringskjeller/-hus.

4. Grønnstruktur (§ 11-7, nr. 3).

4.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1).

Tilretteleggingstiltak som er i samsvar med og underbygger området funksjon som grønnstruktur kan unntas krav om reguleringsplan.

4.a Sammenhengende grønnstruktur som gir mulighet for ferdsel mellom boligområder og friarealer, skole, barnehager, idrettsanlegg, marka og strandsonen m.m, må bevares og forsterkes. Parker, lekeplasser, nærmiljøanlegg og lignende skal i hovedsak legges i tilknytning til grønnstrukturen.

4.b Jord- og skogbruksarealer som er del av sammenhengende grøntkorridorer og som er viktige for biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap, skal vurderes meget strengt hvis omdisponeringen kan føre til en punktering av en sammenhengende grønnstruktur. Omdisponering av denne kategorien arealer vil bare kunne finne sted når endringene er nødvendige sett ut i fra de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven.

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 11-7, nr. 5 a og b).

5.1 Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5, gjelder for § 11-7 nr. 5 a og b).

For ny og eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene pkt. 1.5 med unntak av 1.53.

5.2 Omfang, lokalisering og bruksendring (§ 11-11, nr. 1, gjelder for § 11-7 nr. 5 a).

Ny bebyggelse som er i samsvar med LNFR-formålet skal ikke plasseres i konflikt med viktige natur- og kulturinteresser eller monumentale bygninger.

Bruksendring til tilleggsnæring innen eksisterende bebyggelse på landbrukseiendom kan tillates, der dette ikke er til ulempe for landbruksdrifta eller medfører vesentlige miljømessige ulemper for omgivelsene, som f.eks. støy, støv og lukt, og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling. Tiltaket må ikke medføre endring av bygninger som fører til konflikt med viktige karaktertrekk for bebyggelse og gårdstun.

Tillatelsen gjelder ikke bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom som ligger i 100-metersbeltet langs sjø og/eller berører andre regionale/ nasjonale miljøverdier.

Arealkrevende handel/ virksomhet kan ikke finne sted med hjemmel i denne bestemmelsen.

5.3 Spredt boligbebyggelse (§ 11-11, nr. 1, gjelder for § 11-7 nr. 5 b).

Innenfor kartfestede LNFR – områder for spredt boligbebyggelse kan det i tillegg til nødvendig landbruksbebyggelse i planperioden (10 år) tillates de antall boliger som følger av tabellen nedenfor. Endring av antallet boliger kan skje ved rullering av planen hvert 4. år.

Planen legger til rette for boliger utenfor regulerte boligfelt. 60 boliger i Verdal og 95 boliger i Levanger. I LNFR-områdene er det avtegnet på kart områder for spredt boligbygging.

Levanger:

Område	Antall boliger
Åsenfjord	4
Voll – Åsen sentrum	10
Åsen nord	8
Ekne	8
Ronglan	6
Voll/Gryte	3
Markabygda	8
Gilstad/Granheim/Halsan	6
Matberg/Munkeby	8
Okkenhaug	8
Mule	8
Ytterøy	13
Totalt	90

Verdal:

Område	Antall boliger
Vinne	10
Garnes	5
Sul	3
Leksdal	12
Leirådal	8
Vuku	7
Ulvilla	5
Helgådal	5
Kleppen	2
Vera	3
Totalt	60

1. Plassering av bebyggelsen må skje i samsvar med plan- og bygningslovens krav om sikkerhetsvurderinger.
2. Bebyggelsen må ikke plasseres i områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold.
3. Kulturminner må ikke forringes. Bebyggelsen må tilpasses kulturlandskapet.
4. Dyrkajord eller reelt dyrkbar jord må ikke omdisponeres.
5. Det må kunne etableres godkjente løsninger for avkjørsel, vann og avløp. Godkjent løsning for avløp innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilder, er kun tilknytning til kommunalt avløpsanlegg.
6. Nye avkjørsler/veger skal ikke gå over dyrka jord.
7. Maksimal tomtestørrelse skal være 2 dekar.
8. Fradeling av tomter må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket.
9. Ved nybygging av 4 boliger eller flere som bygges samtidig og ligger naturlig sammen med avstand under 100 m, skal det utarbeides reguleringsplan.
10. Innenfor området Voll – Åsen kan ny spredt boligbygging kun tillates i tilknytning til og som fortetting av eksisterende husklynger.

5.4 Unntak fra forbud i 100-metersbeltet langs sjø (§ 11-11, nr. 4, gjelder for § 11-7 nr. 5 a og b).

Forbudet mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, og ferdsel til sjøs.

5.a Bebyggelsen

Ved nybygging, tilbygging og rehabilitering innen gardstun der det finnes representativt eksempel på trønderlåna, skal det tas hensyn slik at viktige karaktertrekk ikke går tapt. Bygninger skal være stedstilpasset med utforming i forhold til stedets bebyggelse, materialer, farger og lignende.

Tidligere bebygde tun der rester fra tidligere bosetning finnes, kan det oppføres ny bebyggelse.

5.b Samdrift

Det skal være tillatt å omdisponere bygninger eller oppføre nye bygninger ved samarbeidstiltak som naturlig kan knyttes til gårdsdriften. Et samarbeidstiltak skal ikke være bundet av lokalisering til et tun, dersom det ut fra gitte forutsetninger som finansiering, arbeidsmiljø eller lignende er naturlig med annen plassering samt å fradele areal til tiltaket.

5.c Småskala næringsvirksomhet

Småskalavirksomhetene skal ta utgangspunkt i driftsenhetens ressurser, og være innenfor den ramme disse ressursene setter. Hvis tiltaket får et større omfang kan det bli aktuelt å stille plankrav. Veileder T-1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss, fra Landbruksdepartementet og Miljøverndepartementet skal benyttes som grunnlag for å vurdere søknader om småskala næringsvirksomheter i tilknytning til landbrukseiendommer.

6. Bruk og vern av sjø/vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-7, nr. 6).

6.1 Bruk og vern (§ 11-11, nr. 3).

Movatnet, Hoklingen, Sønningen, Sundetjern, Svartbekken, Leksdalsvatnet, Leirsjøen og Finnvoltjønna er gitt formålet drikkevannskilde, der tiltak og bruk styres av egne bestemmelser etter drikkevannsforskriften.

Øvrige områder i sjø og vassdrag med unntak av naturvernområder er gitt formålet friluftsområde, der tiltak og bruk i samsvar med allment friluftsliv vil være tillatt.

6.2 Forbud mot tiltak (§ 11-11, nr. 5).

For områder langs vassdrag er det forbud mot tiltak i henhold til § 20-1, pkt. a, j, k, l, og m (Pbl. 2008). For følgende vassdrag er forbudtsonen satt til 100 meter fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand:

Movatnet, Hoklingen, Sønningen, Sundetjern, Svartbekken, Forra, Heståa, Leksdalsvatnet, Leirsjøen, Finnvoltjønna, Skjækra, Kverna, Juldøla samt der det ikke er åpnet for spredt boligbebyggelse langs Malsåa, Inna og Helgåa fra Skjækerfossen til Veravatnet.

For øvrige vann, tjern og elver er forbudtsonen satt til 50 meter fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand. Bekker inngår ikke.
Forbudet gjelder ikke tiltak på eksisterende bebyggelse innenfor rammebestemmelsene pkt. 1.5 eller på samferdsels-, vann-, avløps- og energianlegg.
Forbudet i henhold til § 20-1, pkt. j (midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg) gjelder uansett varighet, viss ikke tiltaket er godkjent gjennom plan eller annet vedtak.

6.a Generelt

Næringsavrenningen til sjø og vassdrag skal reduseres, det biologiske mangfoldet skal ivaretas og allmennhetens tilgang skal sikres. Kantsonene med vegetasjon skal det tas særskilt vare på.

Ved vurdering av eventuell dispensasjon fra byggeforbudet langs sjø og vassdrag, vil det bli lagt vekt på at tiltaket ikke fører til forurensning eller kommer i konflikt med vassdragets biologiske mangfold, samt at det er sikkerhet i forhold til flom og erosjon.

6.b Drikkevannskilder

Drikkevannskildene med nedbørsfelt skal ivaretas både som drikkevannskilder og rekreasjonsområder. Drikkevannskildenes nedbørsfelt bør holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten.

6.c Verna vassdrag

Ved saksbehandling innenfor varig verna vassdrag skal retningslinjene for varig verna vassdrag (RPR T-1082, 1994) legges til grunn.

6.d Rør og ledninger

Rør og ledninger som planlegges lagt i sjø, må ikke komme i konflikt med ankringsplasser.

7. Hensynssoner (§ 11-8).

7.1 Sikrings-, støy og faresone (§ 11-8, nr. a).

Innenfor faresone for kvikkleireskred kan det ikke igangsettes ny utbygging før geoteknisk vurdering er avklart i henhold til NVE's retningslinjer nr. 1/2008 "Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag."

Innenfor sikringssoner for drikkevannskilder gjelder egne klausuleringsbestemmelser for tiltak.

7.2 Båndlegging (§ 11-8, nr. d).

Områder som er vernet etter naturvernloven der det gjelder egne bestemmelser for tiltak.

7.3 Gjeldende reguleringsplaner (§ 11-8, nr. f).

Områder hvor eksisterende reguleringsplaner skal gjelde, og der arealformål og bestemmelser framgår av disse planer.



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 28.08.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	1	Festenr.	45	Seksjonsnr.	
Adresse	Øystre Finnvola 41, 7660 VUKU								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2025
Takst	150 000,00 kr
Skatt	675,00 kr
Antall boenheter	0
Promillesats	4.5 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 28.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	1	Festenr.	45	Seksjonsnr.	
Adresse	Øystre Finnvola 41, 7660 VUKU								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nabolagsprofil

Øystre Finnvola 41

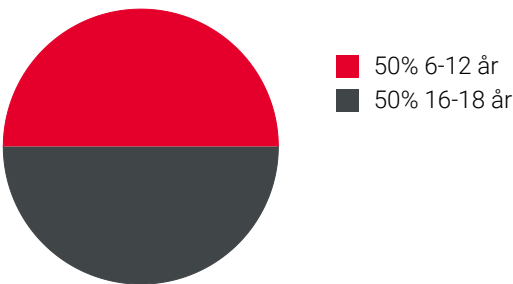
Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 1 t 33 min 🚗

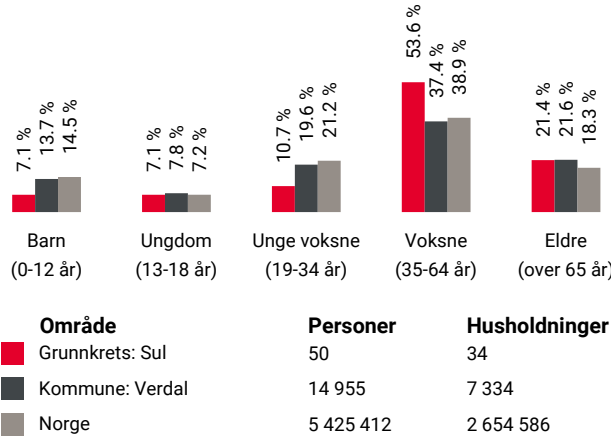
Skoler

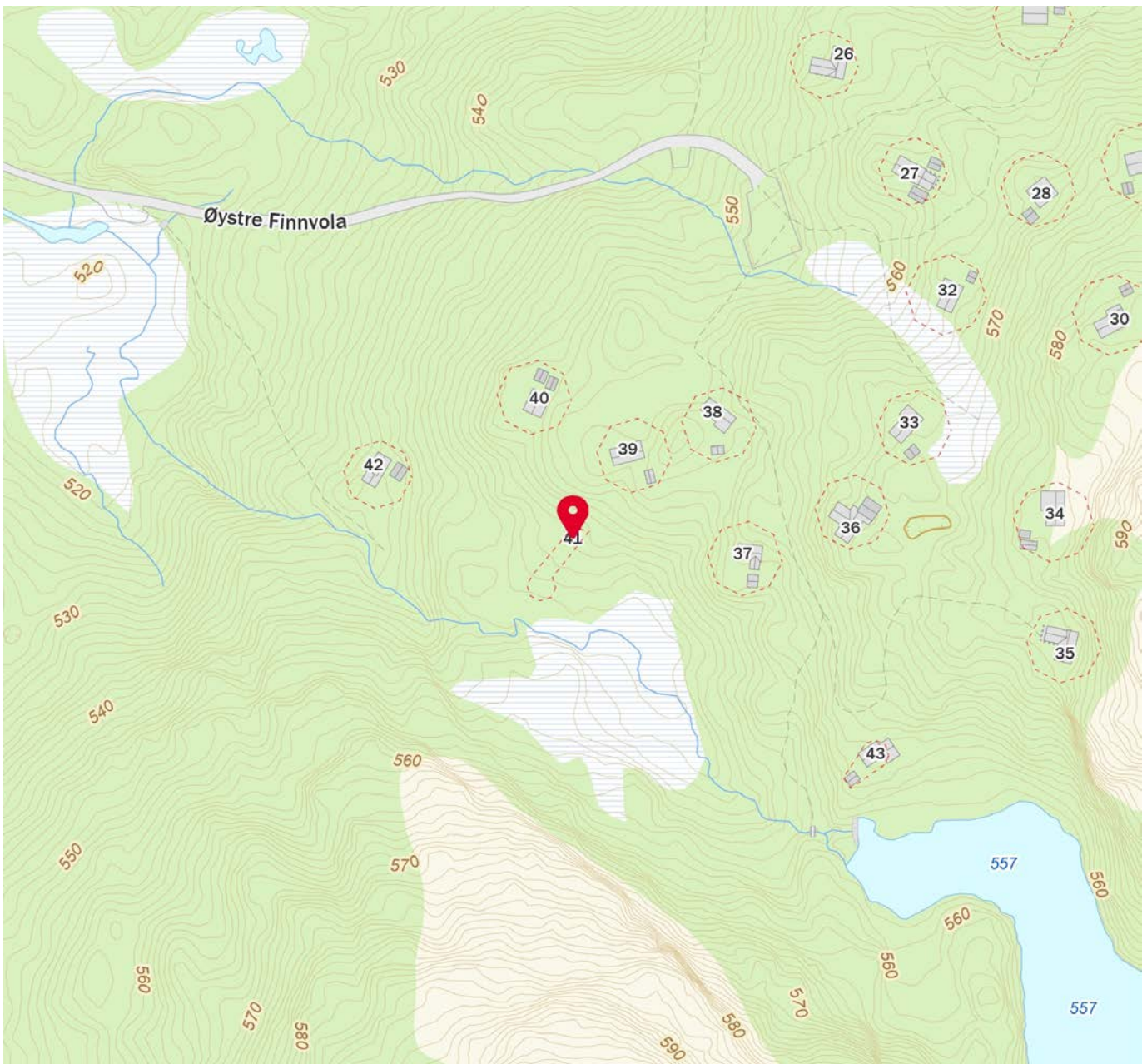
Vuku barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	32 min 🚗
251 elever, 16 klasser	41.4 km
Stiklestad skole (1-7 kl.)	41 min 🚗
184 elever, 15 klasser	51.6 km
Vinne skole (1-7 kl.)	42 min 🚗
205 elever, 14 klasser	50.7 km
Helgådal Montessori (1-7 kl.)	42 min 🚗
27 elever, 3 klasser	52.8 km
Verdalsøra ungdomsskole (8-10 kl.)	47 min 🚗
397 elever, 28 klasser	53.6 km
Verdal videregående skole	46 min 🚗
550 elever	54.6 km
Levanger videregående skole	52 min 🚗
1000 elever, 60 klasser	62.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling







OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseieendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Øystre Finnvola 41
7660 VUKU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørgen Sagvold

Telefon: 988 35 681
E-post: jorgen.sagvold@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre